

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
TRIBUNAL DE APELACIONES  
PANEL II

JESÚS MIRANDA  
MARTÍNEZ; JESÚS  
MIRANDA GONZÁLEZ

Apelante

v.

SUCN. DE JACINTO  
RIVERA PÉREZ Y LA  
SUCN. DE ÉLIDA  
AGUSTINA NEGRÓN  
CINTRÓN,  
COMPUESTA POR SUS  
HIJAS: ÉLIDA  
MARGARITA RIVERA  
NEGRÓN Y ELBA  
ESTHER RIVERA  
NEGRÓN

Apelada

KLAN202100398

Apelación  
Procedente del Tribunal  
de Primera Instancia,  
Sala de BAYAMÓN

Caso Núm.:  
D AC2016-1380

Sobre:  
Sentencia Declaratoria y  
Prescripción Adquisitiva  
(Usucapión)

Panel integrado por su presidente el Juez Bermúdez Torres, la Jueza Rivera Marchand, la Juez Barresi Ramos y la Jueza Mateu Meléndez.

Mateu Meléndez, Jueza Ponente

**SENTENCIA**

En San Juan, Puerto Rico, a 31 de mayo de 2022.

El 1 de junio de 2021, el Sr. Jesús Miranda Martínez (señor Miranda Martínez o el apelante) compareció ante este Tribunal de Apelaciones mediante un *Recurso de apelación*. En este, nos solicitó que revoquemos la *Sentencia* emitida el 10 de noviembre de 2017, y notificada el 4 de enero de 2018, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón (TPI). Por virtud del aludido dictamen, el TPI desestimó, con perjuicio, la causa de acción por usucapión que el apelante presentó contra la Sucesión de Jacinto Rivera Pérez y la Sucesión de Élida Agustina Negrón Cintrón, compuesta por la Sra. Élida M. Rivera Negrón y Elba Esther Rivera Negrón (parte apelada).

Evaluado el expediente ante nuestra consideración, y por los fundamentos que a continuación esbozaremos, **confirmamos** la *Sentencia* apelada. Veamos.

I

Los hechos fácticos que preceden la presentación del recurso de apelación de epígrafe son como a continuación esbozamos.<sup>1</sup>

El 15 de julio de **2016**, el apelante instó una *Demanda* contra la parte apelada en la que alegó ser dueño en pleno dominio de las siguientes propiedades colindantes:

Lote A- RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Cibuco de Corozal, P.R. con una cabida superficial de 1.9554 cuerdas, igual a 7,685.48 m.c. En lindes por el Norte, Este y Sureste, con la carretera estatal núm. 159, por el Sur con un área de uso público que lo separa de la carretera estatal núm. 818 y por el Este con el remanente de la finca principal de la cual se segrega y la carretera principal 159 y por el Oeste con el lote 4 del plano de inscripción.

Lote B- RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Cibuco de Corozal, P.R. con una cabida superficial de 2,447.4074 m.c. En lindes por el Norte, con la carretera estatal núm. 159, por el Sur con área de uso público que lo separa de la carretera estatal núm. 818, por el Este, con el remanente de la finca principal de la cual se segrega y la carretera estatal núm. 159 y por el Oeste, con el lote núm. 3 del plano de inscripción.

El lote A se encuentra inscrito al Folio 63 del Tomo 126 de Corozal, Finca Núm. 2535 y el Lote B se encuentra inscrito al Folio 215 del Tomo 176 de Corozal, Finca Núm. 9715.

El apelante adujo que en el año **1994** adquirió las propiedades antes descritas del Sr. Jorge López Nieves quien, a su vez, había adquirido estas de Don Jacinto Rivera Pérez en el año **1984**. Según afirmó el señor Miranda Martínez, el señor López Nieves poseyó las propiedades quieta, pública y pacíficamente en concepto de dueño desde el 1984. Asimismo, afirmó el apelante que él ha poseído las fincas en la misma manera, por lo que al sumar el tiempo que así lo ha hecho al tiempo de aquella posesión de buena fe del dueño anterior, quedó establecido el término que nuestro ordenamiento jurídico establece para la prescripción adquisitiva

---

<sup>1</sup> Para la exposición del trámite procesal, hemos tomado como referencia los hechos contenidos en la *Sentencia* del 10 de noviembre de 2017.

(usucapión). Por ello, solicitó que se dictara sentencia declaratoria a su favor determinándose que era el dueño de los terrenos previamente descritos.

El 7 de septiembre de 2016, la Sra. Élide Rivera Negrón presentó su *Contestación a la Demanda* en la que, entre otras cosas, indicó que el apelante sí era dueño de unos terrenos, más negó conocer que este hubiera poseído la propiedad, debido a que en la misma no hay residencia alguna, o que este sea dueño de los terrenos que alega en la *Demanda*. En contrario, señaló que la propiedad del apelante era otra distinta. Igualmente, **afirmó que cualquier posesión sobre los terrenos fue interrumpida mediante reclamación judicial presentada ante la Sala Municipal de Toa Alta para la paralización de trabajos de remoción de terreno.** Afirmativamente, argumentó que el apelante no podía sumar la posesión de los anteriores titulares, debido a que adquirió por escritura pública por precio alzado. También, le imputó a éste actos temerarios y comparecer ante el tribunal “con las manos sucias y de mala fe”. El 16 de noviembre de 2016, la Sra. Elba Rivera Negrón compareció mediante una *Moción sobre contestación a Demanda*. En esta, sometió similares contestaciones y defensas a las brindadas por la Sra. Élide Rivera Negrón. Ambas demandadas, en sus respectivas contestaciones a la demanda, instaron una “Réplica” contra el apelante en la que solicitaron a su favor una compensación por daños y angustias mentales por la cantidad de \$10,000.00, gastos legales, costas, y sellos.

Posteriormente, el 19 de abril de 2017, la Sra. Élide Rivera Negrón instó una *Moción de desestimación* en la que alegó que el presente caso versa sobre las mismas partes y los mismos hechos que el caso Jesús Miranda Martínez v. Sucesión Jacinto Rivera Pérez y la Sucesión de Elida Agustina Negrón Cintrón, et als., Civil Núm. D AC2007-2405. Por ello, reclamó que procedía la desestimación de la causa de epígrafe, debido a que era de aplicación la doctrina de cosa juzgada y doble exposición. El 16 de mayo

de 2017, el apelante presentó su *Moción en oposición a desestimación*. En esta, negó la aplicación de la doctrina de cosa juzgada ya que el presente litigio versaba sobre una acción de usucapión, mientras que el anterior trataba de una acción de deslinde, reivindicación y daños y perjuicios.

Evaluada ambas posturas, el 10 de noviembre de 2017 el TPI emitió su *Sentencia*. En esta, tomó conocimiento judicial de la *Sentencia* dictada el 18 de febrero de 2014 en el caso civil número D AC2007-2405, así como del dictamen emitido por el Panel VI de este Tribunal de Apelaciones del 25 de agosto de 2014, KLAN201400578. Así, incorporó en el cuerpo de su *Sentencia* aquellos extractos de ambos dictámenes que consideró pertinentes a la controversia que debía resolver. Luego, formuló nueve (9) determinaciones de hechos.

En virtud de dichas determinaciones, y del marco doctrinal que expuso, el TPI concluyó que en la causa de epígrafe el apelante no tenía a su favor una causa de acción de prescripción adquisitiva, toda vez que no tuvo la posesión en concepto de dueño de los terrenos que pretende usucapir por el término de treinta (30) años que exige la ley. En consecuencia, desestimó con perjuicio la causa del apelante, condenándole a este al pago de la suma de diez mil dólares (\$10,000.00) por temeridad, más las costas, gastos útiles y necesarios, según la Regla 44.1 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V R. 44.1.

En desacuerdo con lo resuelto, el 10 de enero de 2018, el apelante sometió una *Moción de reconsideración de Sentencia*. Al así hacerlo, alegó que el TPI no consideró en su análisis que en la *Sentencia* emitida en el caso KLAN201400578, este Tribunal dejó abierta la puerta a una acción por usucapión. Igualmente, sostuvo que, al considerar la solicitud de desestimación, el TPI no dio por buenos los hechos bien alegados en la *Demanda* como exige nuestro ordenamiento jurídico. Asimismo, el señor Miranda Martínez argumentó que contrario a lo concluido,

independientemente de que haya adquirido las propiedades por precio alzado, sí le beneficia el término de posesión de los dueños anteriores, por lo que sí se cumple con el término de treinta (30) años de tal acción. Por último, negó haber actuado temerariamente de forma tal que se justificara la imposición del pago de honorarios de abogado. Esta moción fue opuesta mediante *Réplica a la Solicitud de Reconsideración* sometida el 14 de marzo de 2018. Posteriormente, el 3 de febrero de 2021, se celebró una vista argumentativa en la que las partes argumentaron sus posturas.

El 5 de mayo de 2021, notificada el día 7 del mismo mes y año, el TPI emitió *Resolución* en la que manifestó no haber encontrado razón para reconsiderar su sentencia, por lo que se reiteró en ella. Así, declaró No Ha Lugar la reconsideración solicitada por el apelante. Inconforme aun, el señor Miranda Martínez instó el recurso de epígrafe, en el que señaló que el TPI erró al:

[...] no tomar por ciertas las alegaciones de la demanda según lo requiere la Regla 10.2 de Procedimiento Civil y hacer determinaciones de hechos contrarias a lo alegado en la Demanda y sin celebración de vista evidenciaría.

[...] imponer al pago de \$10,000.00 por concepto de honorarios de abogado cuando las circunstancias de autos no reflejan temeridad, ni se presentó Memorando de Honorarios o celebró vista evidenciaría alguna.

Atendido el recurso, el 8 de junio de 2021 emitimos *Resolución* mediante la cual, entre otras cosas, ordenamos a la parte apelada a exponer su posición dentro del término allí aludido. En cumplimiento con ello, el 1 de julio de 2021, la parte apelada sometió *Alegato a la Contestación a la Apelación*. Con el beneficio de la comparecencia de ambas partes, damos por sometido el asunto y resolvemos.

-A-

La Regla 10.2 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 10.2, permite a una parte que es demandada, mediante la presentación de una moción debidamente fundamentada a esos fines, solicitar la desestimación de la demanda instada en su contra. En particular, la referida regla establece que la parte demandada podrá solicitar la desestimación de la demanda en su contra por alguno de los siguientes fundamentos:

- (1) Falta de jurisdicción sobre la materia.
- (2) Falta de jurisdicción sobre la persona.
- (3) Insuficiencia del emplazamiento.
- (4) Insuficiencia del diligenciamiento del emplazamiento.
- (5) Dejar de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio.
- (6) Dejar de acumular una parte indispensable. *Íd.*

Al respecto, el más alto foro ha expresado que, al resolverse una moción de desestimación por el fundamento de que la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio, "[e]l tribunal tomará como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda y que hayan sido aseverados de manera clara y concluyente, y que de su faz no den margen a dudas". Aut. Tierras v. Moreno & Ruiz Dev. Corp., 174 DPR 409, 428, (2008); Colón v. Lotería, 167 DPR 625, (2006). Además, deberá identificar los elementos que establecen la causa de acción y las meras alegaciones concluyentes que no pueden presumirse como ciertas. Hernández Colón op. cit., pág. 268; Ashcroft v. Global, 556 US 662 (2009); Bell Atlantic Corp. v. Twombly, 550 US 544 (2007).

Cónsono con lo anterior las alegaciones en la demanda se tienen que interpretar "[c]onjuntamente, liberalmente y de la forma más favorable posible para la parte demandante" Cruz Pérez v. Roldán Rodríguez et al., 206 DPR 261(2021); López García v. López García, 200 DPR 50, 69 (2018). En ese sentido, la demanda no deberá desestimarse a menos que se demuestre que el demandante no tiene derecho a remedio alguno, bajo cualesquiera hechos que pueda probar. López García v. López García, *Íd.*

Luego de brindarle veracidad a las alegaciones, el tribunal deberá determinar si a base de éstas, la demanda establece una reclamación plausible que justifique la concesión de un remedio al demandante a la luz de la norma establecida en Bell Atlantic Corp. v. Twombly, *supra*. Sobre este particular el tratadista Hernández Colón explica que la plausibilidad o el estándar de plausibilidad consiste, en que “[e]l tribunal debe aceptar como ciertos todos los hechos bien alegados en la demanda eliminando del análisis las conclusiones legales y los elementos de la causa de acción apoyados por aseveraciones conclusorias. Luego de brindarle veracidad a los hechos bien alegados, debe determinar si a base de estos la demanda establece una reclamación plausible que justifique que el demandante tiene derecho a un remedio, guiado en su análisis por la experiencia y el sentido común...” R. Hernández Colón, *Derecho Procesal Civil*, 5ta ed., San Juan, LexisNexis, 2010, pág. 268.

Realizado el análisis de las alegaciones, de entender que los hechos alegados “[n]o cumplen con el estándar de plausibilidad, el tribunal debe desestimar la demanda”. R. Hernández Colón, *op. cit.*; Ashcroft v. Global, *supra*; Bell Atlantic Corp. v. Twombly, *supra*. El propósito de la doctrina es evitar “[q]ue una demanda insuficiente proceda bajo el pretexto de que con el descubrimiento de prueba pueden probarse las alegaciones conclusorias”. R. Hernández Colón, *op. cit.*; J.A. Cuevas Segarra, Tratado de Derecho Civil, 2da ed., San Juan, Pubs. JTS, 2011, Tomo II, pág. 529.

**-B-**

La doctrina de cosa juzgada que decreta el Art. 1204 del Código Civil de Puerto Rico del 1930, 31 LPRA Sec. 3343<sup>2</sup>, impide que, emitida una sentencia en un pleito anterior, las mismas partes litiguen otra vez en un

---

<sup>2</sup> Reconocemos que el 28 de noviembre de 2020, entró en vigor el nuevo Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55-2020 (“Código Civil de 2020”). Sin embargo, es oportuno destacar que los hechos del caso de epígrafe ocurrieron previo a la fecha de vigencia de la citada ley. Por lo cual, aclaramos que las disposiciones citadas en la presente sentencia son aquellas del anterior Código Civil de 1930.

posterior litigio las mismas causas de acción y cosas, las controversias ya litigadas y adjudicadas y aquellas que pudieron haberse litigado. Fonseca et al. v. Hosp. HIMA, 184 DPR 281 (2012); Mun. de San Juan v. Bosque Real, S.E., 158 DPR 743, 769 (2003). Conforme el citado artículo, para que la presunción de cosa juzgada surta efecto en otro juicio se requiere que entre el caso resuelto por sentencia y aquel en el que se invoca, concurra la más perfecta identidad entre las cosas, las causas, las personas de los litigantes y la calidad con que lo fueron. Méndez v. Fundación, 165 DPR 253, 267 (2005). Cuando la doctrina de cosa juzgada alude a la identidad entre las cosas, se refiere al “objeto o materia sobre la cual se ejercita la acción”. Lausell Marxuach v. Díaz de Yañez, 103 DPR 533, 535 (1975). **Para determinar si existe o no identidad de cosas, debemos cuestionar si al tomar una determinación sobre el objeto de una demanda en el caso ante nuestra consideración, nos exponemos a contradecir una decisión anterior en cuanto al mismo objeto.** A&P Gen. Contractors v. Asoc. Caná, 110 DPR 753, 764-765 (1981).

La doctrina de cosa juzgada está fundamentada en consideraciones de orden público y necesidad. De una parte, vela por el interés gubernamental en que se finalicen los pleitos y busca dar la debida dignidad a los fallos de los tribunales. Por otro lado, se interesa no someter a los ciudadanos a las molestias de tener que litigar dos veces una misma causa. Rodríguez Rodríguez v. Colberg Comas, 131 DPR 212, 218-219 (1992); Pérez v. Bauzá, 83 DPR 220, 225 (1961). **Empero, la aplicación de la doctrina de cosa juzgada no procede de forma inflexible y automática cuando hacerlo derrotaría los fines de la justicia o consideraciones de orden público.** Parrilla v. Rodríguez, 163 DPR 263, 269 (2004).

-C-

La propiedad y los demás derechos sobre los bienes pueden obtenerse por vía de la prescripción adquisitiva o la usucapión. Arts. 549 y



1830 del Código Civil de 1930, 31 LPRÁ Secs. 1931 y 5241, respectivamente. El efecto principal de la usucapión es la adquisición del dominio. Por tanto, una vez transcurrido la totalidad del término fijado en nuestro ordenamiento, de inmediato se materializa o consolida el dominio en la persona que, en unión a sus anteriores dueños, ha poseído durante ese periodo con los requisitos de ley. Adm. Terrenos v. SLG Rivera-Morales, 187 DPR 15 (2012), citando a Ex parte Reyes; Rodríguez, Opositora, 68 DPR 854 (1948).

La prescripción adquisitiva se bifurca en dos modalidades, a saber: la ordinaria y la extraordinaria. La prescripción adquisitiva ordinaria, se caracteriza por la necesidad de justo título y la buena fe del poseedor. Mientras tanto, la prescripción adquisitiva extraordinaria se caracteriza por la inexistencia de estos requisitos (justo título y buena fe), por lo que exige un plazo más largo de posesión. Adm. Terrenos v. SLG Rivera-Morales, *supra*.

En cuanto a la modalidad extraordinaria antes aludida, el Art. 1859 del Código Civil de 1930, 31 LPRÁ Sec. 5280, dispone que prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles por su posesión no interrumpida durante treinta **(30) años**, sin necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes, salvo la excepción determinada en el Artículo 475 del mismo cuerpo estatutario.

Para que la prescripción extraordinaria que establece el Art. 1859 del Código Civil de 1930, *supra*, se produzca, nuestros tribunales de justicia deben exigir la prueba de los siguientes hechos:

- 1) una posesión continuada durante treinta años sobre el inmueble;
- 2) por haberla así tolerado el dueño del inmueble;
- 3) ya que el prescribiente ha entrado en posesión del inmueble sin autorización, permiso o licencia otorgados por el dueño o en virtud de contrato celebrado con el dueño;
- 4) cuya posesión ha mantenido el poseedor en concepto público de dueño, de acuerdo con la creencia colectiva de la comunidad

- en que vive, no en virtud de la creencia propia que pueda tener el poseedor de ser el dueño del inmueble poseído y
- 5) cuya posesión resulte además pública, pacífica y
  - 6) sin que se haya interrumpido naturalmente, o sea, por abandono de la cosa por el poseedor, por más de un año, o civilmente, en virtud de diligencia judicial o notarial, o por un reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño hecho por el poseedor, antes de haber transcurrido los treinta años durante los cuales se consuma la prescripción, y
  - 7) sin que el poseedor haya renunciado expresa o tácitamente a su título por prescripción por alguna causa que resulte eficaz en derecho para tal renuncia, después de consumada la prescripción extraordinaria.<sup>3</sup>

La posesión a la que antes nos referimos, trata de la posesión civil y no la natural. Sucn. Maldonado v. Sucn. Maldonado, 166 DPR 154, 182 (2005). Esta, según el Art. 360 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 1421, se refiere a aquella tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona, unidos a la intención de hacer la cosa o derecho como suyos. Entiéndase, pues, que la usucapión requiere que la posesión sea en concepto de dueño. Esto, debido a que “sólo la posesión en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio.” Adm. Terrenos v. SLG Rivera-Morales, *supra*. Se considera que una persona ha poseído un inmueble en concepto de dueño cuando la opinión pública o percepción general entiende que es el verdadero dueño, unido a los actos que el poseedor realiza con relación a la propiedad, independientemente de la creencia que sobre el particular este pueda tener. Íd., citando a Vélez Cordero v. Medina, 99 DPR 113, 119 (1970).

**Empece a lo anterior, la usucapión no será posible si se interrumpe el término o plazo mediante el cual se posee la cosa o derecho en concepto de dueño de forma pública y pacífica.** Sobre ello, el Art. 1845 del Código Civil de 1930, 31 LPRA sec. 5267, dispone que la interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato del tribunal o un juez incompetente. También produce interrupción civil, el

<sup>3</sup> Adm. Terrenos v. SLG Rivera-Morales, *supra*, citando a Dávila v. Córdova, 77 DPR 136, 150-151 (1954).

requerimiento judicial o notarial, siempre que se presente ante el tribunal o el juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada dentro de los 2 meses de practicado o mediante cualquier reconocimiento expreso o tácito que el poseedor hiciera del derecho del dueño. Véase, Arts. 1847 y 1848 del Código Civil de 1930, 31 LPRA Secs. 5268 y 5269.

-D-

La Regla 44.1(d) de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V, R. 44.1(d) autoriza a los tribunales a imponer el pago de honorarios de abogados a aquella parte o su abogado que haya actuado con temeridad o frivolidad en el trámite de un procedimiento judicial. Véase Torres Montalvo v. Gobernador ELA, 194 DPR 760 (2016). A tales efectos, el aludido precepto dispone:

(d) Honorarios de abogado. — En caso que cualquier parte o su abogado o abogada haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia al responsable el pago de una suma por concepto de honorarios de abogado que el tribunal entienda correspondan a tal conducta. En caso que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias o instrumentalidades haya procedido con temeridad o frivolidad, el tribunal deberá imponerle en su sentencia una suma por concepto de honorarios de abogado, excepto en los casos en que esté expresamente exento por ley del pago de honorarios de abogado.

La antes citada regla, tiene como propósito “establecer una penalidad a un litigante perdidoso que, **por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos**, obliga a la otra parte, innecesariamente, a asumir las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito”. Andamios de P.R. v. Newport Bonding, 179 DPR 503, 520 (2010) y casos allí citados. (Énfasis suplido)

Ahora bien, el concepto de temeridad es uno amplio que ha sido descrito como un comportamiento que incide en los procesos judiciales y afecta, tanto el buen funcionamiento de los tribunales como la administración de la justicia. Id., citando a Meléndez Vega v. El Vocero de

PR, 189 DPR 123 (2013). Este precepto, también ha sido definido como “una actitud que se proyecta sobre el procedimiento y que afecta el buen funcionamiento y administración de la justicia. También sujeta al litigante inocente a la ordalía del proceso judicial y lo expone a gastos innecesarios y a la contratación de servicios profesionales, incluyendo abogados, con el gravamen a veces exorbitante para su peculio. Fernández v. San Juan Cement Co., Inc., 118 DPR 713, 718 (1987), citando a H. Sánchez, *Rebelde Sin Costas*, 4(2) Boletín Judicial 14 (1982).

Igualmente, existe temeridad si el demandado contesta una demanda y niega su responsabilidad total, aunque la acepte posteriormente; si se defiende injustificadamente de la acción; si la parte demandada en efecto cree que la cantidad reclamada es exagerada y esa es la única razón que tiene para oponerse a las peticiones del demandante y no admite francamente su responsabilidad limitando la controversia a la fijación de la cuantía a ser concedida; si se arriesga a litigar un caso del que se desprendería *prima facie* la negligencia. Negar un hecho que le consta es cierto al que hace alegación, también constituye temeridad. P.R. Oil v. Dayco, 164 DPR 486, 511 (2005), citando a Fernández v. San Juan Cement Co., Inc., *supra*.

La determinación de si se ha incurrido o no en temeridad es una tarea que recae en la discreción sana del tribunal sentenciador y solo se intervendrá con ella en casos en los que se desprenda el abuso de tal facultad. S.L.G. Flores- Jiménez v. Colberg, 173 DPR 843, 866 (2008).

### III

En su recurso, a modo de introducción el apelante señala que, al emitir la sentencia apelada, pese a tomar conocimiento judicial del dictamen final emitido en el caso KLAN201400578, ignoró que, en su

sentencia del 25 de agosto de 2014, este Tribunal de Apelaciones determinó que su causa de usucapión debía reservarse para una acción posterior a ejercitarse como resultado del deslinde. Luego, en la discusión de su primer señalamiento de error, este reclama que el TPI no atendió correctamente la solicitud de desestimación presentada, ya que el tribunal debió tomar como ciertos cada uno de los hechos bien alegados por él en su *Demanda*.

Así, arguye que en el contexto de una solicitud de desestimación bajo la regla 10.2, en el presente caso el TPI debió tomar por cierta la alegación de que la parte demandante poseyó en concepto de dueño y con justo título **por más de 20 años** las propiedades inmuebles cuya descripción registral incluimos en el relato del tracto procesal del caso. Por consiguiente, el señor Miranda Martínez reclama que una interpretación de tal alegación de la manera más favorable a él demuestra que existe a su favor una reclamación válida de prescripción adquisitiva que debe dilucidarse en sus méritos y que la desestimación decretada era improcedente. Evaluado el legajo apelativo, consideramos que la contención del apelante no tiene mérito.

Como bien señala el apelante en su recurso, al resolver la moción de desestimación sometida en el caso, el TPI tomó conocimiento judicial del expediente judicial del caso D AC2007-2405, así como de la *Sentencia* emitida por este Tribunal de Apelaciones en el caso KLAN201400578. Sabido es que tal facultad le es reconocida por la Regla 201 de Evidencia, 32 LPRA Ap. IV, que permite a los tribunales tomar conocimiento judicial de aquellos hechos adjudicativos que no estén sujetos a controversia razonable. Esto, ya sea porque son de conocimiento general dentro de la jurisdicción territorial del tribunal o porque son susceptibles de corroboración inmediata y exacta mediante fuentes cuya exactitud no puede ser razonablemente cuestionada. Los tribunales, además, pueden tomar conocimiento judicial **de los procedimientos celebrados, sentencias o resoluciones dictadas en otros pleitos, pues son hechos cuya**

**comprobación puede ser exacta o inmediata.** Asoc. de Periodistas v. González, 127 DPR 704, 715 (1991). (Énfasis suplido)

Al tomar conocimiento de la sentencia emitida en el procedimiento celebrado en el caso D AC2007-2405, el TPI advirtió que en esta se consignó **como un hecho probado** que el 29 de marzo de 2007, la Sra. Élide Rivera Negrón presentó una querrela en el caso Élide M. Rivera Negrón v. Jesús Miranda Martínez, Caso Núm. Q07-104 sobre Ley 140. En esta, se reclamó que el apelante removía terreno y lo trasladaba como relleno a los lotes 1, 2 y 3. El tribunal Municipal le ordenó en dicho caso al señor Miranda Martínez a no intervenir en forma alguna con los lotes de terreno 1, 2 y 3, hasta que se clarificara su titularidad.<sup>4</sup> Más aún, en la *Sentencia*, el TPI señala que el apelante inclusive aceptó la presentación de la Querrela. Ante este hecho, de fácil corroboración, el TPI resolvió que el periodo prescriptivo de la posesión de mala fe del apelante fue interrumpido. Es basado en este hecho que el tribunal apelado concluye que en la causa de epígrafe no están presentes los requisitos necesarios para reclamar la prescripción adquisitiva extraordinaria (usucapión) y procedía desestimar con perjuicio la "Demanda".

De lo anterior podemos colegir, que contrario a lo reclamado por el apelante, al tomar conocimiento de los dictámenes previos y las determinaciones que los tribunales han emitido con relación a las controversias que previamente se sometieron sobre las propiedades en cuestión, el TPI no podía dar por correctamente alegado el hecho principal que daría vida a la causa de acción de usucapión. Entiéndase, no puede darse por correcto que el apelante poseyó las fincas cuya usucapión reclama de forma continua, en concepto de dueño, de manera pública, pacífica e **ininterrumpidamente**, ya que la presentación de la Querrela Q07-104

---

<sup>4</sup> Véase Página 32 del Apéndice.

interrumpió el término de posesión civil. Esta fue la conclusión final del TPI y la razón por la cual desestimó su caso.

Ahora, en su discusión, el apelante cuestiona que el TPI determinó que éste no heredó ningún tipo de posesión del comprador anterior por haber adquirido a precio alzado. Afirma que tal determinación no fue sustentada con jurisprudencia. Añade, también que contrario a lo afirmado por el TPI, la casuística establece que el término fijado en ley se materializa en unión a sus dueños anteriores. Ante ello, enfatizó que “[y]a para el año 2007 se había consumado la usucapión por haber cumplido 20 años de posesión de las 1.9954 cuerdas (sumando las del dueño anterior), con justo título, de buena fe y en concepto de dueño.”

Esperamos que la referida alegación haya sido producto de un error involuntario y no que fue argumentada con el único propósito de inducir a error a este Tribunal de Apelaciones. Esto, ya que el término prescriptivo que el apelante reclama a su favor para despachar como inconsecuente la presentación de la Querrela Q07-104 **es uno desatinado.**

El término de 20 años que alude corresponde al término prescriptivo que el Código Civil de 2020 establece para la usucapión. En cambio, el Artículo 1814 de dicho cuerpo estatutario, 31 LPRA Sec. 11719, establece que los términos prescriptivos de caducidad o de usucapión que estén transcurriendo en el momento en que este Código entre en vigor, tienen la duración dispuesta en la legislación anterior; pero si el término queda interrumpido después de la entrada en vigor de este Código, su duración será la determinada en este. Como podemos apreciar, y según señalamos, el Código Civil de 2020 entró en vigor con posterioridad a la presentación de la *Demanda*, por lo que el término prescriptivo aplicable al presente litigio es aquel dispuesto en el Artículo 1859 del **Código Civil de 1930; 30 años.**

Si calculamos el término prescriptivo de usucapión, sumándole el tiempo que el dueño anterior tuvo posesión de las fincas adquiridas de él por el apelante, al momento de someterse la Querrela Q07-104, habían transcurrido alrededor de 23 años. Entiéndase, no había caducado aún el término prescriptivo, por lo que quedó interrumpido. Ante ello, toda vez que no cumplía con los requisitos necesarios para que prevalezca la solicitud por usucapión, procedía desestimar la demanda, como correctamente hizo el TPI.

Similar corrección encontramos en cuanto a la imposición de honorarios por temeridad establecida por el TPI en la *Sentencia* que el apelante impugna en su segundo señalamiento de error. A los fines de demostrar que la determinación de temeridad fue una irrazonable, el apelante arguye que como este Tribunal de Apelaciones hizo constar específicamente en la *Sentencia* del 25 de agosto de 2014, KLAN201400578, el rechazo a la tercera enmienda a la demanda para incluir la causa de acción por prescripción efectuada en el caso D AC2007-2405 no impedía que pueda ventilarse esta defensa de usucapión en una acción posterior como resultado del deslinde. Por ello, afirma que no puede sostenerse que el compareciente careciera de fundamentos o bases razonables para presentar la demanda de autos por usucapión.

Al evaluar los documentos que constituyen el Apéndice del recurso, en el que está incluida la *Sentencia* del 25 de agosto de 2014, no encontramos que lo afirmado por el apelante sea enteramente correcto. La página 18 del aludido dictamen sí expresa “dicha norma no causa perjuicio alguno al promotor ya que la acción de deslinde no da no quita derechos. Por lo tanto, la defensa de prescripción y usucapión deben reservarse para una acción ordinaria que más tarde pueda ejercitarse como resultado del deslinde.”<sup>5</sup> Sin embargo, tal manifestación se incluye en la discusión del derecho

---

<sup>5</sup> Véase, pág. 115 del Apéndice del recurso de apelación.



aplicable, específicamente del caso Zalduondo v. Méndez, 74 DPR 637, 644 (1953) y no en la parte dispositiva del asunto. Entiéndase, en el caso KLAN201400758, dentro de los asuntos que resolvió este Tribunal de Apelaciones no se incluyó un reconocimiento expreso de una causa de acción por usucapión a favor del apelante, como este pareció entender.

Como señalamos, la imposición de honorarios de abogado por temeridad busca establecer una penalidad a un litigante perdidoso que, por su terquedad, obstinación, contumacia e insistencia en una actitud desprovista de fundamentos, obliga a la otra parte a asumir innecesariamente las molestias, gastos, trabajo e inconveniencias de un pleito. Al momento en que se instó la *Demanda* de epígrafe, el apelante no cumplía con los requisitos necesarios para que pudiera prevalecer una petición de usucapión ordinario o extraordinaria. Ello, debido a que, como tenía conocimiento, en el 2007 se había sometido una *Querrela* en su contra que levantó como controversia su capacidad como dueño de las fincas cuya posesión alega tiene en calidad de dueño e ininterrumpidamente en la causa de acción. Siendo ello así, resolvemos que no constituyó un abuso de discreción la determinación de temeridad y consecuente imposición de honorarios de abogado.

#### IV

Por los fundamentos antes enunciados, **confirmamos** la *Sentencia* emitida el 10 de noviembre de 2017, y notificada el 4 de enero de 2018, por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Bayamón en la causa de epígrafe.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís  
Secretaria del Tribunal de Apelaciones